LE POINT EN RECHERCHE

Janvier 2008 Série socio-économique 08-004

Série sur le logement selon les données du Recensement de 2006 : Numéro 1 — Facteurs démographiques et construction résidentielle

INTRODUCTION

L'expansion du parc de logements prend essentiellement sa source dans la croissance démographique. Toutes choses étant égales par ailleurs, les régions populeuses ont besoin de plus de logements que celles qui possèdent moins d'habitants.

La croissance démographique se transforme en demande de logements neufs grâce à la formation de ménages. Disposant de toute une gamme d'options et de prix sur le marché de l'habitation, les particuliers et les familles choisissent où ils souhaitent habiter et avec qui. Les ménages se créent, se défont et voient leur composition évoluer à mesure que les membres vieillissent et changent de mode de vie.

Au Canada, la construction résidentielle tend à suivre l'évolution de la formation de ménages au fil du temps. Le taux de croissance du nombre de ménages influence la production d'habitations. De son côté, le rythme de formation des ménages est toutefois limité par la disponibilité des logements.[1] Lorsqu'il y a rareté d'habitations, les particuliers et les familles envisageant de former un ménage peuvent décider de continuer de vivre en commun si l'offre sur le marché ne convient pas à leur budget ou à leurs besoins.

À l'aide des données du recensement, le présent numéro du *Point en recherche* étudie l'évolution de la formation de ménages au Canada entre 1971 et 2006. Il expose la corrélation qui existe entre l'accroissement du nombre de ménages et la hausse du volume de logements construits, puis il examine l'évolution de cette relation au cours des trente-cinq dernières années, avant d'analyser les facteurs qui influent sur ce rapport. En s'inspirant de développements récents, il étudie la formation de ménages dans les grands centres urbains en vue d'établir un lien entre les différences dans le rythme de croissance du nombre de ménages et les grands écarts observés dans l'activité du secteur de la construction.

Dans ce numéro du *Point en recherche*, les termes « création nette de ménages » et « taux de croissance des ménages » sont interchangeables. La création nette de ménages représente l'augmentation ou la diminution nette – autrement dit, la croissance – du nombre de ménages au fil du temps. Comme il est impossible de déterminer combien de ménages se forment ou se défont au cours d'une période donnée, les estimations ne tiennent compte que du nombre total de ménages à des dates fixes; les variations nettes sont ensuite établies à partir de ces statistiques.

Les estimations du nombre annuel moyen de ménages formés sont approximatives et représentent la différence entre les résultats des recensements. Le niveau de couverture des recensements peut influer sur l'exactitude des chiffres estimatifs.[2] Statistique Canada produit des estimations démographiques qui tiennent compte du sous-dénombrement de chaque recensement, mais aucune n'est fournie sur le sous-dénombrement des ménages.

---

1 S'il est vrai qu'à court terme, les ménages peuvent occuper des logements qui étaient vacants, le parc résidentiel doit se développer afin que la formation de ménages puisse se poursuivre à long terme.

2 À titre d'exemple, si le sous-dénombrement (le pourcentage de la population non recensée) est plus important dans le dernier des deux recensements utilisés, les estimations de la croissance qui reposent sur la différence entre les résultats de ces deux recensements tendront à sous-estimer la hausse. Dans l'ensemble, on constate une légère tendance en ce sens, car même si le taux de sous-dénombrement demeurait constant dans le temps, les chiffres estimatifs sous-estimeraient le taux de croissance dans une proportion équivalent au pourcentage de sous-dénombrement. Toute analyse concernant les effets éventuels du sous-dénombrement sur le nombre de ménages est purement hypothétique, puisque les estimations de couverture de Statistique Canada mettent l'accent sur la population non recensée et non sur les ménages. Les études de couverture pour le Recensement de 2006 ne seront pas terminées avant 2008.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

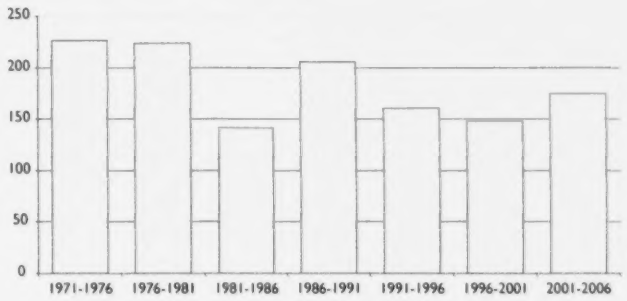
Les estimations relatives à la progression du nombre de ménages dans les régions métropolitaines entre 2001 et 2006 sont établies à partir des données de recensement portant sur les logements occupés par les résidents habituels, lesquelles ont été diffusées par Statistique Canada en mars 2007. Aux fins de l'étude sur la croissance, ces données ont l'avantage de tenir compte des changements apportés, au fil des ans, aux limites des régions métropolitaines de recensement. Elles diffèrent légèrement des statistiques de 2006 sur les ménages diffusées par Statistique Canada en septembre 2007. Toutes les estimations nationales sur la croissance des ménages qui figurent dans le présent *Point en recherche* sont établies à partir des données estimatives sur le nombre de ménages plutôt que de celles portant sur les habitations.

À moins d'avis contraire, toutes les données sur les centres métropolitains présentées ci-après visent les régions métropolitaines de recensement (RMR). Selon la définition de Statistique Canada, les RMR sont des collectivités ayant une population d'au moins 100 000 habitants et un noyau urbain d'au moins 50 000 habitants.

FORTE PROGRESSION DE LA FORMATION DE MÉNAGES RÉCEMMENT

Le taux de croissance du nombre de ménages au Canada a fléchi au cours des 35 dernières années, mais non sans subir d'importantes fluctuations à court terme (voir la figure 1). Durant les années 1970, période caractérisée par des gains démographiques relativement élevés et le départ du foyer familial d'une grande partie de la volumineuse génération du baby-boom, le nombre de ménages a bondi de plus de 200 000 annuellement.[3] Pendant cette décennie, la taille des ménages canadiens a progressivement diminué, en moyenne, ce qui a aussi contribué au taux élevé de formation de ménages.

Croissance annuelle moyenne des ménages (en milliers)



Source : SCHL, adaptation des chiffres de Statistique Canada (Recensement du Canada)

Figure 1 Croissance des ménages au Canada, 1971-2006

Au début des années 1980, la formation de ménages a dégringolé, dans la foulée de la récession qui s'accompagnait de taux d'intérêt élevés et d'un repli de la croissance démographique (voir la figure 2).[4] Quand la croissance de la population s'est de nouveau accélérée au terme de la décennie, la formation de ménages a aussi augmenté, sans pour autant atteindre les sommets des années 1970. Puis l'expansion démographique s'est repliée entre 1990 et 2000, et la nouvelle génération arrivant sur le marché de l'habitation était moins nombreuse que celles des décennies précédentes. L'accroissement annuel du nombre de ménages a alors diminué et s'est chiffré à un peu plus de 150 000.

Après ce mouvement baissier, la formation de ménages a repris du tonus, du moins provisoirement, après 2001. De 2001 à 2006, le nombre de ménages a grossi en moyenne de 174 900 par an, après avoir progressé de 148 600 annuellement entre 1996 et 2001 (voir le tableau 1).[5]

3 Les périodes citées dans le présent document, comme « les années 1970 », font référence aux intervalles intercensitaires; dans l'exemple donné, il s'agit de la période entre les recensements de 1971 et de 1981.

4 Le repli de la formation de ménages constaté pendant la période 1981-1986 peut tenir en partie à l'augmentation du taux de sous-dénombrement de la population lors du Recensement de 1986.

5 Selon les études sur le sujet, la couverture de la population a été légèrement inférieure en 2001 à ce qu'elle avait été en 1996. Il semble donc probable que les données du recensement sous-estiment l'augmentation des ménages entre 1996 et 2001.

2008-02603/

SOURCES DE LA PROGRESSION DES MÉNAGES ENTRE 2001 ET 2006

La hausse du nombre de ménages découle de l'effet combiné de trois facteurs :

1. Croissance démographique – Toutes autres choses étant égales, les populations à forte croissance produisent plus de ménages que celles qui se développent lentement.

2. Vieillissement de la population (maturation) – En comparaison des gens plus âgés, les jeunes sont moins enclins à vivre indépendamment et plus disposés à vivre en commun. En revanche, les groupes plus âgés forment généralement davantage de ménages que les jeunes, ayant souvent atteint un certain degré d'autonomie, notamment sur le plan financier. Avec le vieillissement de la population, la taille moyenne des ménages tend à diminuer. En effet, les ménages dont les enfants ont quitté la maison et ceux composés d'une seule personne deviennent plus nombreux, à l'inverse des couples avec enfants.

3. Propension de la population à former des ménages (choix de modalités d'habitation) – L'effectif d'une population peut former des ménages de plusieurs façons. De multiples facteurs sociaux-économiques influencent les modalités d'habitation. Les attitudes envers le mariage, la cohabitation, le divorce, la séparation et l'éducation des enfants comptent parmi les facteurs sociaux. De leur côté, les facteurs économiques, comme le taux de croissance du revenu et l'évolution des taux hypothécaires, déterminent dans quelle mesure les particuliers et les familles peuvent concrétiser leurs préférences en matière d'habitation.

On peut penser que l'excellente conjoncture économique des dernières années a stimulé la formation de ménages en donnant aux particuliers et aux familles les moyens financiers nécessaires pour vivre indépendamment plutôt qu'en commun. Or, rien ne prouve que ce soit le cas. En fait, en 2006, chaque catégorie d'âge comptait, dans l'ensemble, une proportion moins importante de soutiens de ménage qu'en 2001.[6] Autrement dit, si la propension à être soutien de ménage avait été la même en 2006 qu'en 2001 dans chaque groupe d'âge, la progression du nombre de ménages aurait été plus prononcée qu'elle ne l'a été.[7]

Plus des deux tiers de la croissance du nombre de ménages observée entre 2001 et 2006 tenaient à l'augmentation de la population totale. Le reste découlait de l'évolution de la composition par âge de la population (maturation). Comme c'est le cas depuis des décennies, la croissance du nombre de ménages a dépassé celle de la population (voir la figure 2), et la taille moyenne des ménages a encore diminué à cause du vieillissement de la population.

L'accroissement démographique a été le principal facteur de la hausse du nombre de ménages entre 2001 et 2006. Il explique en outre pourquoi la formation de ménages pendant cette période a été plus forte qu'à la fin des années 1990. Par comparaison à la fin de la décennie 1990, la croissance démographique s'est amplifiée au cours des dernières années (voir la figure 2), en conséquence surtout de l'immigration.[8] N'eut été des gains démographiques, la hausse du nombre de ménages entre 2001 et 2006 aurait été à peu près comparable à celle de la deuxième moitié de la décennie 1990.[9] En bref, tout porte à croire que l'augmentation récente du nombre de ménages tient plutôt à des facteurs démographiques qu'à des changements de comportement pouvant être attribuables à la vitalité de l'économie.

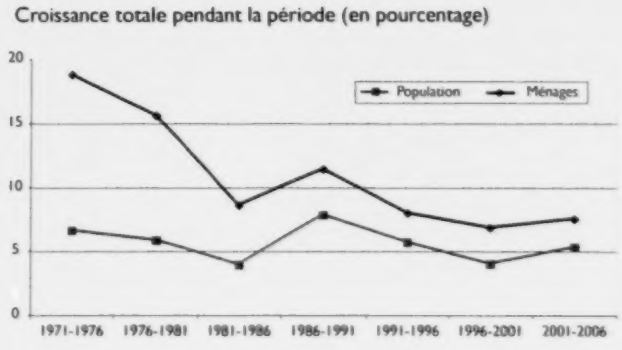
---

6 D'après la définition de Statistique Canada, le soutien du ménage est la personne ou l'une des personnes responsable du paiement du loyer, des mensualités hypothécaires, des taxes, des frais d'électricité, etc., pour le logement.

7 L'analyse présente une décomposition de la croissance du nombre de ménages, selon les effets de trois composantes : l'accroissement démographique, le vieillissement de la population et le taux de chef (ou la propension à former des ménages). Le taux de chef correspond à la proportion de personnes dans un groupe d'âge qui décident d'être chef (soutien) de ménage; il mesure la propension de la population à former des ménages. L'effet de l'accroissement démographique a été établi en alignant la hausse de la population sur la croissance réelle enregistrée entre 2001 et 2006, et en conservant à leurs niveaux de 2001 la répartition de la population par âge et les taux de chef. Pour déterminer l'effet du vieillissement de la population, on a fixé le total de la population et les taux de chef à leurs niveaux de 2001, puis aligné la répartition de la population par groupe d'âge sur la variation réelle observée entre 2001 et 2006. Enfin, pour déterminer l'effet du taux de chef, on a multiplié le total de la population de 2001 par le taux de chef de 2006 pour ensuite comparer le résultat avec le nombre de ménages enregistré en 2001.

8 Pendant la période quinquennale se terminant le 30 juin 2006, environ 240 000 immigrants, en moyenne, sont arrivés au Canada chaque année, comparativement à 210 000 annuellement pendant les cinq années précédentes.

9 Cet énoncé a été vérifié en établissant des projections concernant l'évolution hypothétique de la population de 2006, sur la base des taux de croissance démographique relevés pendant la période 1996-2001, et en divisant la population selon la répartition des groupes d'âges observée en 2006; on a ensuite multiplié les résultats par le taux de chef de 2006, pour obtenir le nombre de ménages.



Source : SCHL, adaptation des chiffres de Statistique Canada (Recensement du Canada)

Figure 2 Croissance de la population et du nombre de ménages, Canada, 1971-2006

Tableau 1 Nombre net de ménages formés et volume de logements achevés, moyennes annuelles et totaux cumulés, Canada, 1971-2006 (en milliers)

	Nombre net de ménages formés	Volume de logements achevés
	Moyennes annuelles	
1971-1976	226,3	235,1
1976-1981	223,1	222,3
1981-1986	142,0	152,1
1986-1991	205,3	208,0
1991-1996	160,4	150,3
1996 - 2001	148,6	139,9
2001- 2006	174,9	200,0
	Totaux cumulés	
1971-2006	6 403,0	6 538,7

Le volume de logements achevés se fonde sur les totaux relevés depuis le troisième trimestre de la première année jusqu'au deuxième trimestre de la dernière année de la période concernée.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements) et adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE SUIT L'ÉVOLUTION DE LA FORMATION DE MÉNAGES

La construction d'habitations évolue généralement au même rythme que la formation de ménages. Au cours des années 1970, lorsque la formation de ménages a été relativement forte, plus de 225 000 logements ont été achevés, en moyenne. Ce chiffre est néanmoins inférieur au total annuel d'achèvements relevé pendant la décennie 1990, période où la formation de ménages a été relativement faible (voir le tableau 1). De 1971 à 2006, l'augmentation globale du nombre de ménages au Canada (6,4 millions) était presque identique au volume de logements neufs achevés (6,5 millions).[10]

Si, à long terme, la formation de ménages et la construction de logements évoluent généralement au même rythme, on constate régulièrement certains écarts entre ces deux éléments. De 2001 à 2006, par exemple, le nombre de logements construits au Canada a été bien supérieur à la hausse nette du nombre de ménages. En effet, environ un million de logements neufs ont été achevés pendant cette période, tandis que le nombre net de ménages a progressé de moins de 900 000. Il s'agissait de l'écart le plus important observé entre ces deux éléments depuis 1971. Or, l'inverse s'est produit pendant les années 1990 : la création nette de ménages a dépassé le nombre de logements achevés.

LE PARC DE LOGEMENTS, LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE ET LA FORMATION DE MÉNAGES

La relation entre le nombre de logements achevés et la formation de ménages est complexe, car plusieurs facteurs entrent en jeu. Le parc de logements grossit par suite de l'achèvement d'habitations neuves, de la conversion de bâtiments non résidentiels en logements et de l'ajout d'unités dans des bâtiments résidentiels existants.[11] Il diminue lorsque des logements sont détruits, abandonnés ou convertis à des fins non résidentielles. Le parc de logements se compose toujours de résidences principales, d'habitations secondaires et d'unités inoccupées. Puisque chaque ménage possède un seul lieu de résidence habituel, le volume de résidences principales correspond au nombre de ménages. Ainsi, il est possible que la taille du parc de logements évolue indépendamment du nombre de ménages, si le volume d'unités inoccupées ou de résidences secondaires change.

10 Les résidences secondaires de villégiature, notamment les chalets d'été, les cabanes de chasse et chalets de ski, les caravanes et les remises à bateaux, sont exclues du Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL. Seules les habitations pouvant être occupées à longueur d'année sont recensées.

11 Le parc de logements s'accroît également par suite de l'achèvement de maisons mobiles. À moins que celles-ci ne reposent sur une fondation permanente, elles sont exclues du Relevé des mises en chantier et des achèvements.

Ceci étant dit, le volume d'achèvements peut excéder la hausse du nombre de ménages en raison de multiples facteurs, dont les suivants :

- La construction résidentielle a pour objet de loger le nombre grandissant de ménages, mais elle vise aussi à remplacer les unités éliminées du parc de logements par suite de démolitions, d'abandons ou de conversions à d'autres fins.
- La migration des ménages d'une région à l'autre du pays peut gonfler la demande de logements neufs en déplaçant la population d'un secteur possédant suffisamment d'habitations vers un autre confronté à une pénurie de logements.[12]
- Les ménages peuvent posséder et occuper plus d'une habitation. Si des habitations destinées à être des résidences principales servent plutôt de résidences secondaires, d'autres doivent être construites pour répondre à la demande des ménages à la recherche d'un logement qu'ils occuperont à longueur d'année.
- Les changements dans les modes d'occupation peuvent aussi donner lieu à une demande accrue de logements neufs, si de nombreux ménages locataires délaissent leurs appartements pour accéder à la propriété.[13]
- En outre, il peut y avoir, à court terme du moins, une simple surproduction de logements de la part des constructeurs. Pour décider quels types et combien d'unités produire, les entreprises analysent plusieurs indices, comme les prix, les taux d'inoccupation et le nombre de visiteurs dans les salles d'exposition. Toutefois, l'information est incomplète et le futur, incertain. On peut mettre beaucoup de temps avant de constater l'évolution de la conjoncture du marché et de réorienter la production en conséquence.

EXPLICATIONS POSSIBLES DE L'ÉCART CONSTATÉ RÉCEMMENT ENTRE LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET LA FORMATION DE MÉNAGES

Il est difficile d'évaluer les facteurs qui sous-tendent l'écart entre le volume de logements achevés et l'augmentation du nombre de ménages au cours de la période 2001-2006. Souvent, les données sont incomplètes et pas suffisamment précises pour assurer l'exactitude des statistiques.[14]

Deux facteurs restent toutefois constants : la migration des ménages à l'intérieur du Canada et l'élimination d'unités du parc de logements. Rien de laisse supposer, en apparence du moins, que ceux-ci ont beaucoup évolué au cours des dernières années. De son côté, la migration interprovinciale n'a pas énormément fluctué depuis quinze ans.[15]

Par ailleurs, il n'y a aucune estimation généralement acceptée concernant le nombre d'unités requis pour remplacer les logements démolis ou convertis. Les données disponibles indiquent que les pertes annuelles subies à cet égard s'élèveraient à seulement quelques milliers d'unités à l'échelle nationale (voir la figure 3) : un chiffre trop petit pour expliquer l'écart constaté récemment entre la production de logements et la croissance du nombre de ménages.[16] Selon les estimations, le nombre net d'unités éliminées du parc de logements au cours des quinze dernières années est demeuré pratiquement inchangé. Bien qu'elles aient légèrement progressé comparativement à la fin des années 1990, les pertes demeurent un peu moins nombreuses qu'au début de cette décennie.[17] Les variations observées pendant les périodes 1991-1995, 1996-2000 et 2001-2005 n'ont pas été très importantes, représentant globalement à peine quelques milliers d'unités.

---

12 L'immigration internationale au Canada fait grossir la demande de logements, mais elle fait aussi augmenter le nombre de ménages. Toutefois, le déplacement des ménages d'une région à l'autre ne se traduit pas par une hausse des ménages. La présente analyse vise surtout à expliquer pourquoi la production de logements dépasse parfois le taux de formation des ménages.

13 À long terme, les effets de l'intensification de la demande de logements pour propriétaire-occupant sont annulés par une réduction équivalente des besoins en matière d'unités locatives neuves.

14 À titre d'exemple, Statistique Canada ne produit plus d'estimations du parc de logements, lesquelles se fondaient sur diverses composantes, dont les démolitions, conversions et achèvements. Les estimations énoncées plus loin relatives à l'élimination d'unités du parc de logements sont établies à partir de données inédites fournies à la SCHL par Statistique Canada sur les démolitions, conversions et transformations. Ces données pourraient sous-estimer le nombre de démolitions et de conversions. Les estimations portant sur les résidences secondaires présentées dans ce document se fondent sur un petit échantillon prélevé lors de l'Enquête sur la sécurité financière réalisée de manière irrégulière par Statistique Canada. Les résultats ne précisent pas si les résidences secondaires recensées peuvent être occupées à longueur d'année.

15 Le nombre total de migrants interprovinciaux s'est établi à 1,5 million pendant la période 1991-1996, à 1,4 million entre 1996 et 2001 et à 1,4 million, entre 2001 et 2006. Ces données sont établies à partir des totaux relevés depuis le troisième trimestre de la première année jusqu'au deuxième trimestre de la dernière année de la période concernée.

16 Le nombre d'unités éliminées du parc de logements est calculé comme suit : le volume de logements démolis, plus les habitations converties en bâtiments non résidentiels, moins le volume d'unités ajoutées par suite de conversions. Toutefois, il est incertain dans quelle mesure ces estimations établies par Statistique Canada à partir des données sur les permis de construire sous-estiment le nombre véritable de démolitions et de conversions.

17 On estime que le nombre net d'unités éliminées du parc de logements était de l'ordre de 30 000 pendant la période 1991-1995, de 18 000 entre 1996 et 2000, et de 23 000 entre 2001 et 2005.

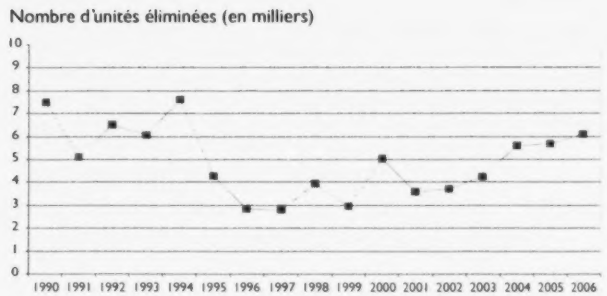


Figure 3 Unités éliminées du parc de logements, Canada, 1990-2006

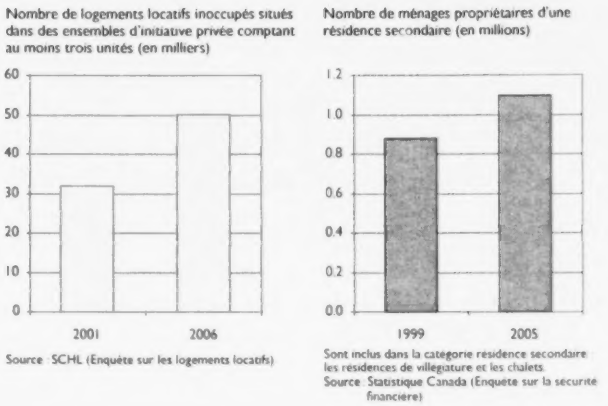


Figure 4 Logements locatifs inoccupés et résidences secondaires, Canada

Certes, le remplacement constant des unités éliminées du parc de logements a contribué à l'excédent de logements produits en regard du nombre de ménages formés, mais d'autres facteurs sont également intervenus. Les taux d'inoccupation et le volume de résidences secondaires se sont par ailleurs accrus depuis quelques années.

Favorisé par la création d'emplois, l'accroissement du revenu et les taux hypothécaires avantageux, le taux de propriétaires-occupants au Canada est passé de 65,8 % en 2001 à 68,4 % en 2006, enregistrant sa plus forte hausse pour un intervalle intercensitaire depuis 1971. Parallèlement, le taux d'inoccupation dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements a monté, passant de 1,7 à 2,7 %, si bien que le nombre d'unités inoccupées a grimpé d'environ 20 000 (voir la figure 4). Toutefois, la hausse globale était vraisemblablement plus prononcée, car les immeubles locatifs traditionnels recensés représentent moins de la moitié du parc locatif au pays.[18] Parmi les autres logements locatifs du marché locatif secondaire non recensés dans le cadre des enquêtes, figurent les copropriétés louées, les maisons en rangée en propriété absolue louées et les unités locatives situées dans des immeubles comptant moins de trois logements.

Entre 1999 et 2005, le nombre de ménages canadiens propriétaires d'une résidence secondaire (un logement de villégiature ou un chalet, par exemple) s'est accru de près du quart.[19] À peu près 1,1 million de ménages possédaient ce type d'habitation en 2005, soit quelque 200 000 de plus qu'en 1999 (voir la figure 4).[20] Environ les trois quarts de ces habitations étaient situées au Canada.[21] En 2005, autour de 9 % des ménages canadiens étaient propriétaires de ce genre de logement, contre 8 % en 1999.

Il est possible que les résidences secondaires additionnelles n'aient pas toutes été construites pendant la période à l'étude. Dans certains cas, il pourrait s'agir de résidences principales converties en résidences secondaires. Néanmoins, l'acquisition de résidences secondaires qui autrement seraient occupées à longueur d'année signifie que d'autres doivent être construites pour répondre à la demande des ménages à la recherche d'une résidence principale.

---

18 À titre d'exemple, en 2006, le Canada comptait 3,9 millions de ménages locataires, mais seulement 1,9 million de logements locatifs situés dans des immeubles d'initiative privée comprenant au moins trois unités.

19 Les données sur les résidences secondaires sont tirées des résultats de 1999 et 2005 de l'Enquête sur la sécurité financière, réalisée par Statistique Canada.

20 Le nombre de résidences secondaires aurait dépassé 1,1 million, car certains ménages seraient propriétaires de plus d'une habitation de ce type.

21 Il s'agit d'une proportion approximative, car la présentation des données ne permet pas de procéder à une répartition exacte du nombre de résidences secondaires situées au Canada et à l'étranger. Sans entrer dans les détails, l'Enquête sur la sécurité financière (ESF) vise surtout à établir la valeur des actifs immobiliers, et non le nombre de logements acquis. La petite taille de l'échantillon limite également l'exactitude des estimations. De plus, l'ESF ne fait aucune distinction entre les résidences de villégiature et celles habitables à longueur d'année.

C'est en grande partie aux baby-boomers que l'on doit la multiplication des propriétaires de résidences secondaires. En effet, les ménages dont le soutien avait entre 45 et 64 ans sont responsables de près des trois quarts de l'augmentation totale.[22] Entre 1999 et 2005, le nombre de ménages ayant un soutien âgé de 45 à 64 ans a progressé d'environ un quart à mesure qu'une proportion grandissante de baby-boomers passaient à ce groupe d'âge.[23] Le pourcentage de ménages propriétaires d'une résidence secondaire qui appartenaient à cette catégorie d'âge était légèrement plus élevé en 1999 (11 %) qu'en 2005 (12 %). En 2005, 51 % de l'ensemble des propriétaires de résidences secondaires avaient entre 45 et 64 ans – période de la vie où le revenu et la valeur nette des ménages culminent généralement.

FLUCTUATION DE LA FORMATION DE MÉNAGES AU PAYS

Au Canada, le rythme de croissance des ménages varie énormément d'une ville à l'autre. Ces grands écarts tiennent aux différences marquées qui existent entre les taux d'expansion démographique dans les marchés locaux. Certes, l'accroissement de la population au Canada est modeste dans l'ensemble. Néanmoins, certaines régions connaissent une croissance relativement forte, contrairement à d'autres, où les gains démographiques sont négligeables, voire nuls parfois. Le rendement du marché du travail compte parmi les facteurs qui stimulent la croissance de la population. Les villes présentant un marché du travail dynamique et des revenus croissants attirent les migrants.[24] Les emplois permettent aux gens d'accumuler les fonds nécessaires pour former un ménage. Sans de solides perspectives d'emploi et un revenu stable, les particuliers et les familles, qui autrement choisiraient de vivre indépendamment, peuvent décider de vivre en commun.

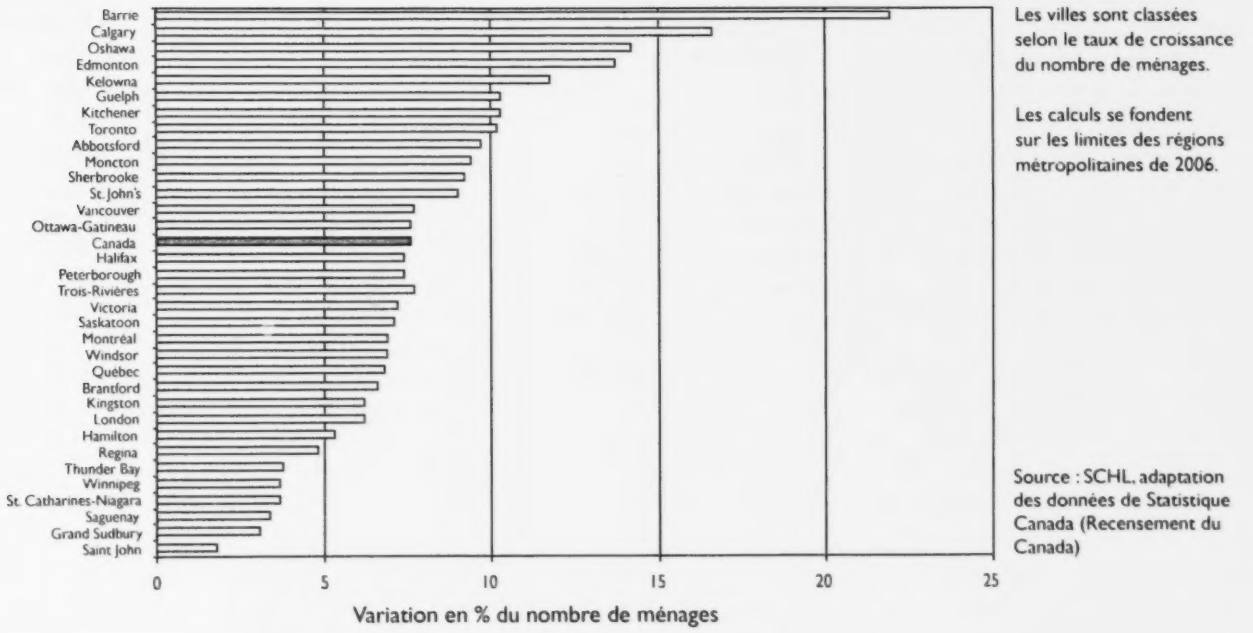


Figure 5 Croissance du nombre de ménages Canada et régions métropolitaines de recensement, 2001-2006

22 Aux fins de l'Enquête sur la sécurité financière, le soutien du ménage est généralement la personne au revenu le plus élevé.

23 En 2005, les baby-boomers avaient entre 40 et 60 ans.

24 Outre les perspectives d'emploi, d'autres facteurs peuvent attirer des migrants : certaines villes sont des destinations prisées par les retraités et les immigrants. Pour ces derniers, la présence de membres de la famille ou d'amis constitue le principal motif pour choisir une destination plutôt qu'une autre au Canada. *Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada : Le processus, le progrès et les perspectives*, no 89-611-XIF au catalogue de Statistique Canada, Ottawa, 2003, pages 15, 16 et 17.

La plupart des villes ayant connu un rythme élevé de formation de ménages au cours des dernières années se trouvent en Alberta, en Ontario et en Colombie-Britannique. Depuis plus de trois décennies, ces trois provinces se démarquent, enregistrant des taux d'expansion démographique constamment plus élevés que la moyenne nationale. Entre 2001 et 2006, Moncton, Sherbrooke et St. John's constituaient les seules autres régions métropolitaines au pays affichant des taux de formation de ménages supérieurs à la moyenne (voir la figure 5). De toutes les régions métropolitaines canadiennes, Barrie a enregistré la plus forte hausse du nombre de ménages pendant la période en question, suivie de Calgary. Parmi les centres qui occupent les trois premiers rangs, deux - Barrie et Oshawa - sont situés près de Toronto, agglomération qui connaît elle-même une expansion accélérée du nombre de ménages. Au rythme actuel, la population de Barrie va doubler d'ici 20 ans, et celle de Calgary, d'ici moins de 30 ans.

Durant cette période, les villes enregistrant les plus fortes progressions du nombre de ménages occupaient habituellement aussi les premiers rangs au chapitre de l'expansion démographique et de la création d'emplois (voir le tableau 2). À titre d'exemple, Barrie a enregistré les taux de croissance les plus élevés pour ce qui est de la croissance du nombre de ménages, de la population et de l'emploi, parmi toutes les régions métropolitaines. En revanche, les villes où le nombre de ménages a peu progressé, comme Saint John, Sudbury et Saguenay, ont généralement connu une faible expansion démographique et créé guère d'emplois. Une tendance similaire s'est manifestée pendant les années 1996-2001, période où les villes présentant une hausse relativement forte du nombre de ménages se trouvaient surtout en Alberta, dans le Sud de l'Ontario et en Colombie-Britannique (voir le tableau 1 en annexe).[25]

En dépit du déclin démographique que subissent deux centres urbains (Saguenay et Saint John) et de la croissance négligeable enregistrée dans d'autres, le nombre de ménages s'est accru dans l'ensemble des régions métropolitaines entre 2001 et 2006. En fait, le rythme de progression des ménages a dépassé celui de la population dans tous ces centres, indice que la taille moyenne des ménages a continué de diminuer, comme elle le fait depuis des décennies (voir le tableau 2 en annexe). Les changements sociaux, notamment le taux de divorce croissant et la plus petite taille des familles expliquent en partie la diminution à long terme de la taille des ménages. Autre facteur : le vieillissement de la population, qui s'accompagne souvent du départ des enfants du foyer familial et du décès d'un conjoint.

25 Les six nouvelles régions métropolitaines de recensement (RMR), ajoutées par Statistique Canada en 2006 – Barrie, Brantford, Guelph, Kelowna, Moncton et Peterborough – sont exclues des données relatives à la période 1996-2001.

Tableau 2 Croissance des ménages, de la population et de l'emploi, Canada et régions métropolitaines de recensement, 2001-2006

	Croissance des ménages		Expansion démographique		Croissance de l'emploi	
	Pourcentage	**Rang**	**Pourcentage**	**Rang**	**Pourcentage**	**Rang**
Canada	**7,6**	-	**5,4**	-	**10,3**	-
Toutes les régions métropolitaines	**8,5**	-	**6,9**	-	**10,6**	-
Barrie	21,9	1	19,2	1	26,0	1
Calgary	16,6	2	13,4	2	16,3	3
Oshawa	14,2	3	11,6	3	16,3	4
Edmonton	13,7	4	10,4	4	10,6	15
Kelowna	11,8	5	9,8	5	15,4	6
Guelph	10,3	6	8,2	8	9,0	20
Kitchener	10,3	7	8,9	7	12,6	11
Toronto	10,2	8	9,2	6	10,4	16
Abbotsford	9,7	9	7,9	9	15,3	7
Moncton	9,4	10	6,5	10	12,9	10
Sherbrooke	9,2	11	6,3	12	10,1	17
St. John's	9,0	12	4,7	20	9,2	18
Vancouver	7,7	13	6,5	11	14,2	8
Ottawa-Gatineau	7,6	14	5,9	13	11,3	13
Halifax	7,4	15	3,8	23	8,1	21
Peterborough	7,4	16	5,1	17	17,4	2
Trois-Rivières	7,2	17	2,9	27	5,0	30
Victoria	7,2	18	5,8	14	16,2	5
Saskatoon	7,1	19	3,5	26	12,2	12
Montréal	6,9	20	5,3	16	9,2	19
Windsor	6,9	21	5,0	19	6,0	27
Québec	6,8	22	4,2	22	11,2	14
Brantford	6,6	23	5,5	15	14,0	9
Kingston	6,2	24	3,8	24	8,1	22
London	6,2	25	5,1	18	7,3	24
Hamilton	5,3	26	4,6	21	7,1	26
Regina	4,8	27	1,1	30	5,2	29
Thunder Bay	3,8	28	0,8	31	-0,2	33
Winnipeg	3,7	29	2,7	28	5,4	28
St. Catharines-Niagara	3,7	30	3,5	25	2,1	32
Saguenay	3,4	31	-2,1	33	4,0	31
Grand Sudbury	3,1	32	1,7	29	7,6	23
Saint John	1,8	33	-0,2	32	7,3	25

Les régions métropolitaines sont classées selon le taux de croissance des ménages, lequel est établi à l'aide de statistiques sur les logements occupés par les résidents habituels (données sur le recensement diffusées en mars 2007). Les données ayant trait à la croissance du nombre de ménages à l'échelle nationale correspondent aux estimations sur les ménages (données sur le recensement diffusées en septembre 2007).

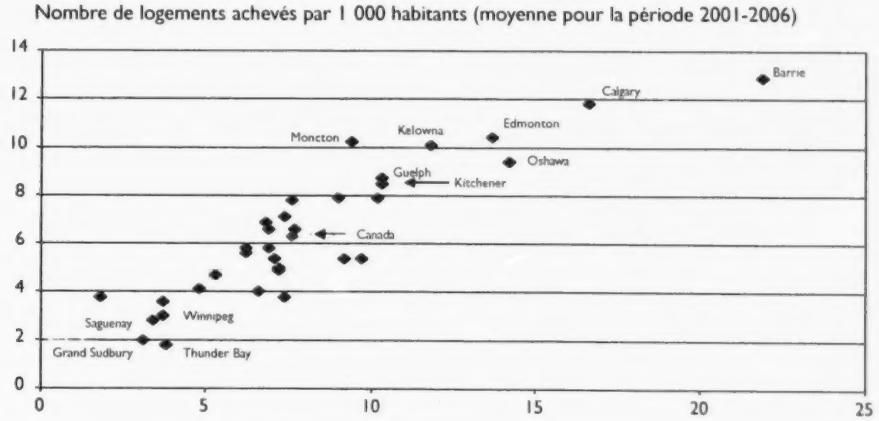
Les statistiques sur la croissance de l'emploi reposent sur le nombre mensuel moyen d'emplois en 2001 et 2006.

Sources : SCHL, adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada et CANSIM)

LA CROISSANCE DU NOMBRE DE MÉNAGES CONSTITUE LE MOTEUR DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EN RÉGION URBAINE

Dans les centres urbains présentant une forte croissance des ménages, la construction d'habitations est beaucoup plus vigoureuse que dans les marchés caractérisés par une faible progression des ménages (voir la figure 6). Entre 2001 et 2006, les deux régions métropolitaines affichant les taux les plus élevés de formation de ménages – Barrie et Calgary – ont aussi enregistré le plus gros volume de logements achevés par habitant. Le nombre d'habitations bâties par habitant dans les centres à croissance lente, comme Thunder Bay et le Grand Sudbury, représentait parfois à peine le sixième du total relevé dans les centres à forte croissance. En raison des écarts considérables observés entre les taux d'expansion des populations urbaines, le volume de mises en chantier d'habitations a beaucoup varié entre les villes de taille comparable, par exemple entre Barrie et Kelowna, et entre Saguenay, le Grand Sudbury et Thunder Bay (voir le tableau 3).

Parallèlement à la progression globale de la construction résidentielle au Canada, le taux de logements construits par habitant s'est accru dans presque toutes les régions métropolitaines entre 2001 et 2006, en regard des cinq années précédentes. Par ailleurs, le rythme de la construction d'habitations pendant cette période a dépassé celui de la formation des ménages dans la plupart des centres métropolitains, ainsi qu'à l'échelle nationale (voir le tableau 3). Divers facteurs décrits antérieurement peuvent expliquer cet excédent. De 1996 à 2001, l'inverse s'est toutefois produit : le nombre net de ménages formés était supérieur au volume de logements achevés au pays et dans une grande partie des régions métropolitaines (voir le tableau 3 en annexe).



Données tirées du Recensement de 2006. Englobe 33 régions métropolitaines de recensement.
Le nombre de logements achevés se fonde sur les statistiques enregistrées depuis le troisième trimestre de 2001 jusqu'au deuxième trimestre de 2006.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

Figure 6 Nombre de logements achevés par habitant et croissance des ménages, Canada et régions métropolitaines, 2001-2006

Tableau 3 Croissance des ménages[1] et volume d'habitations achevées Canada et régions métropolitaines de recensement, 2001-2006

	Nombre de ménages, 2001[2]	Nombre de ménages, 2006	Croissance du nombre de ménages (pour cent)	Croissance annuelle moyenne du nombre de ménages (pour cent)	Nombre annuel moyen de logements achevés[3]	Logements achevés par 1 000 habitants[4]
Canada	**11 562 975**	**12 437 470**	**7,6**	**174 899**	**199 979**	**6,3**
Toutes les régions métropolitaines	**7 742 124**	**8 400 536**	**8.5**	**131,682**	**151 314**	**7,0**
Barrie	52 404	63 877	21,9	2 295	2 292	12,9
Calgary	356 407	415 592	16,6	11 837	12 772	11,8
Oshawa	104 203	119 028	14,2	2 965	3 122	9,4
Edmonton	356 517	405 311	13,7	9 759	10 715	10,4
Kelowna	59 877	66 925	11,8	1 410	1 643	10,1
Guelph	44 219	48 775	10,3	911	1 108	8,7
Kitchener	153 277	169 063	10,3	3 157	3 816	8,5
Toronto	1 634 755	1 801 071	10,2	33 263	40 633	7,9
Abbotsford	51 022	55 948	9,7	985	853	5,4
Moncton	47 180	51 593	9,4	883	1,293	10,2
Sherbrooke	75 800	82 747	9,2	1 389	1 009	5,4
St. John's	64 831	70 663	9,0	1 166	1 435	7,9
Vancouver	758 713	817 033	7,7	11 664	13 950	6,6
Ottawa-Gatineau	417 385	449 031	7,6	6 329	8 854	7,8
Halifax	144 435	155 138	7,4	2 141	2 638	7,1
Peterborough	43 471	46 667	7,4	639	440	3,8
Trois-Rivières	59 580	63 893	7,2	863	713	5,0
Victoria	135 601	145 388	7,2	1 957	1 624	4,9
Saskatoon	88 944	95 257	7,1	1 263	1 257	5,4
Montréal	1 426 582	1 525 629	6,9	19 809	21 161	5,8
Windsor	117 712	125 848	6,9	1 627	2 135	6,6
Québec	296 490	316 533	6,8	4 009	4 923	6,9
Brantford	44 904	47 847	6,6	589	493	4,0
Kingston	58 334	61 978	6,2	729	855	5,6
London	174 085	184 946	6,2	2 172	2 633	5,8
Hamilton	253 083	266 377	5,3	2 659	3 274	4,7
Regina	76 653	80 323	4,8	734	791	4,1
Thunder Bay	49 545	51 426	3,8	376	220	1,8
Winnipeg	271 639	281 745	3,7	2 021	2 056	3,0
St. Catharines-Niagara	150 874	156 386	3,7	1 102	1 394	3,6
Saguenay	62 197	64 315	3,4	424	430	2,8
Grand Sudbury	63 143	65 076	3,1	387	317	2,0
Saint John	48 262	49 107	1,8	169	465	3,8

1 Les chiffres se rapportant aux régions métropolitaines, lesquels ont été diffusés par Statistique Canada en mars 2007, correspondent au nombre estimatif de logements occupés par les résidents habituels. Les données ayant trait à l'ensemble du pays, lesquelles ont été diffusées en septembre 2007, correspondent au nombre total de ménages selon les résultats du recensement.

2 Les données de 2001 ont été révisées en fonction des limites de 2006 des régions métropolitaines de recensement (RMR). Entre 2001 et 2006, les limites des RMR de Moncton, Québec, Sherbrooke, Montréal, Ottawa-Gatineau, Peterborough, Brantford, London, Winnipeg et Calgary ont changé.

3 Le nombre annuel moyen de logements achevés se fonde sur les chiffres relevés à partir du troisième trimestre de 2001 jusqu'au deuxième trimestre de 2006.

4 Les calculs se fondent sur les statistiques du Recensement de la population de 2006 et sur le volume annuel moyen de logements achevés.

Les régions métropolitaines sont classées selon le taux de croissance des ménages.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

Puisque l'expansion démographique du Canada ralentira sans doute petit à petit au cours des 50 prochaines années, la croissance des ménages devrait suivre la même tendance.[26] À moins d'un revirement, les marchés affichant une faible progression du nombre de ménages pourraient enregistrer des gains encore moins importants, sinon nuls, à l'avenir. Dans une telle conjoncture, la demande d'habitations neuves est souvent faible, et la construction résidentielle vise essentiellement à remplacer les unités éliminées du parc de logements. D'autres habitations peuvent être bâties afin de répondre à la demande de logements pour propriétaire-occupant, notamment des résidences secondaires et des habitations construites sur demande. Toutefois, dans l'ensemble, les dépenses consacrées à la construction résidentielle visent essentiellement à maintenir le parc de logements vieillissant et à l'adapter.

RÉSUMÉ

L'accroissement de la population alimente la demande de logements grâce à la formation de ménages. À mesure que le nombre de ménages augmente, le parc de logements doit s'accroître en conséquence. Pendant le dernier intervalle intercensitaire (2001-2006), la formation annuelle de ménages a été supérieure à celle de la décennie précédente, essentiellement à cause de la croissance modérée de la population. Toutefois, la variation nette du nombre de ménages a été bien inférieure au volume de logements construits pendant la même période. Tout porte à croire que le mouvement accéléré des ménages vers l'accession à la propriété, ainsi que l'accroissement du nombre de propriétaires de résidences secondaires, ont concouru à l'excédent de production de logements en regard de la formation de ménages.

Dans l'ensemble des marchés résidentiels urbains, le rythme de formation des ménages a énormément varié au cours des dix dernières années, du fait surtout des différences sous-jacentes marquées entre les taux de croissance démographique. À leur tour, les écarts dans les gains démographiques étaient souvent liés à des taux de création d'emplois records dans les économies régionales. La plupart des villes qui ont présenté une solide hausse du nombre de ménages et où la population et l'emploi se sont accrus se trouvaient en Alberta, dans le Sud de l'Ontario ou en Colombie-Britannique.

La formation de ménages influe considérablement sur la cadence de la construction résidentielle. En règle générale, le taux de production de logements est nettement plus élevé dans les centres urbains caractérisés par une forte progression du nombre de ménages que dans les autres centres. Dans la plupart des centres urbains, davantage de logements ont été achevés par habitant entre 2001 et 2006 qu'au cours des cinq années précédentes, signe que la progression du nombre de ménages a été généralement plus vigoureuse pendant cette période.

Puisque l'on prévoit que l'expansion démographique du Canada ralentira petit à petit, les villes affichant actuellement une faible hausse du nombre de ménages pourraient connaître, des gains encore moins importants. Dans une telle conjoncture, on constatera encore un écart aussi prononcé qu'à l'heure actuelle entre les marchés ayant une forte croissance et d'importants volumes de mises en chantier d'habitations et ceux présentant un faible taux d'expansion.

26 À moins d'une augmentation du taux de fécondité, de l'espérance de vie et particulièrement de l'immigration, Statistique Canada prévoit un repli de la croissance démographique au Canada. Les prévisions à long terme à cet effet sont analysées dans le rapport *Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2005-2031*, Alain Bélanger, Laurent Martel et Éric Caron-Malenfant, page 39 (Ottawa, Statistique Canada, 2005).

Annexe – Tableau 1 Croissance des ménages, de la population et de l'emploi, Canada et régions métropolitaines de recensement, 1996-2001

	Croissance des ménages		Expansion démographique		Croissance de l'emploi	
	Pourcentage	Rang	Pourcentage	Rang	Pourcentage	Rang
Canada	**6,9**	-	**4,0**	-	**11,4**	-
Toutes les régions métropolitaines	**8,0**	-	**6,2**	-	**14,2**	-
Calgary	16,7	1	15,8	1	25,0	1
Edmonton	11,4	2	8,7	4	14,2	6
Oshawa	11,2	3	10,2	2	17,5	4
Toronto	9,8	4	9,8	3	19,3	2
Halifax	9,8	5	4,7	11	12,9	9
Vancouver	9,5	6	8,5	5	9,8	18
Abbotsford	9,4	7	8,0	7	13,9	7
Kitchener	9,1	8	8,2	6	12,6	11
Ottawa-Gatineau	9,1	9	6,5	9	18,4	3
Windsor	8,5	10	7,3	8	11,6	13
Sherbrooke	7,6	11	2,8	15	11,0	15
St. John's	7,5	12	-0,7	22	11,3	14
Hamilton	7,4	13	6,1	10	14,7	5
Québec	6,9	14	1,6	17	8,8	20
London	6,6	15	3,8	12	12,8	10
Montréal	5,7	16	3,0	14	12,1	12
Kingston	5,3	17	1,6	18	13,3	8
Saskatoon	5,2	18	3,1	13	7,2	22
Victoria	4,8	19	2,5	16	5,7	24
St. Catharines-Niagara	4,4	20	1,2	19	8,7	21
Saguenay	3,8	21	-3,4	25	9,7	19
Trois-Rivières	3,3	22	-1,7	23	5,1	25
Winnipeg	3,1	23	0,6	20	10,1	17
Regina	2,6	24	-0,4	21	6,1	23
Saint John	2,6	25	-2,4	24	10,1	16
Thunder Bay	0,7	26	-3,7	26	2,0	26
Grand Sudbury	-1,0	27	-6,0	27	1,5	27

La croissance de l'emploi se fonde sur le taux d'emploi mensuel moyen en 1996 et en 2001.

Les régions métropolitaines sont classées selon le taux de croissance du nombre de ménages.

Source : SCHL, adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada et CANSIM)

Annexe – Tableau 2 Taille moyenne des ménages (nombre de personnes)
Canada et régions métropolitaines de recensement, 2001 et 2006

	2001	2006
Canada	**2,55**	**2,50**
Toutes les régions métropolitaines	**2,56**	**2,52**
St. John's	2,63	2,53
Halifax	2,46	2,37
Moncton	2,47	2,40
Saint John	2,51	2,45
Saguenay	2,45	2,31
Québec	2,26	2,21
Sherbrooke	2,25	2,21
Trois-Rivières	2,24	2,16
Montréal	2,38	2,34
Ottawa-Gatineau	2,52	2,48
Kingston	2,42	2,38
Peterborough	2,47	2,44
Oshawa	2,81	2,75
Toronto	2,84	2,81
Hamilton	2,58	2,56
St. Catharines-Niagara	2,45	2,45
Kitchener	2,67	2,63
Brantford	2,51	2,56
Guelph	2,61	2,57
London	2,46	2,44
Windsor	2,59	2,54
Barrie	2,80	2,74
Grand Sudbury	2,43	2,39
Thunder Bay	2,42	2,35
Winnipeg	2,44	2,42
Regina	2,47	2,39
Saskatoon	2,50	2,42
Calgary	2,64	2,57
Edmonton	2,59	2,52
Kelowna	2,43	2,39
Abbotsford	2,84	2,79
Vancouver	2,59	2,56
Victoria	2,25	2,21

Source : SCHL, adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

Annexe – Tableau 3 Croissance des ménages et volume de logements achevés, Canada et régions métropolitaines de recensement, 1996-2001

	Nombre de ménages 1996[1]	Nombre de ménages 2001	Croissance du nombre de ménages (pourcentage)	Croissance annuelle moyenne du nombre de ménages	Nombre annuel moyen de logements achevés[2]	Logements achevés par 1 000 habitants[3]
Canada	10 820 050	11 562 975	6,9	148 585	139 904	4,7
Toutes les régions métropolitaines	6 873 875	7 425 835	8,0	110 392	96 886	5,0
Calgary	305 305	356 375	16,7	10 214	10 281	10,8
Edmonton	320 065	356 515	11,4	7 290	5 435	5,8
Oshawa	93 710	104 200	11,2	2 098	2 088	7,0
Toronto	1 488 370	1 634 755	9,8	29 277	27 018	5,8
Halifax	131 520	144 435	9,8	2 583	2 077	5,8
Vancouver	692 960	758 710	9,5	13 150	12 378	6,2
Abbotsford	46 640	51 020	9,4	876	668	4,5
Kitchener	140 460	153 280	9,1	2 564	2 541	6,1
Ottawa-Gatineau	381 225	415 940	9,1	6 943	5 214	4,9
Windsor	108 475	117 710	8,5	1 847	2 173	7,1
Sherbrooke	61 595	66 280	7,6	937	655	4,3
St. John's	60 295	64 830	7,5	907	865	5,0
Hamilton	235 605	253 085	7,4	3 496	3 465	5,2
Québec	275 935	295 105	6,9	3 834	2 128	3,1
London	162 390	173 120	6,6	2 146	1 727	4,0
Montréal	1 341 275	1 417 360	5,7	15 217	10 472	3,1
Kingston	55 390	58 330	5,3	588	565	3,8
Saskatoon	84 535	88 945	5,2	882	1 139	5,0
Victoria	129 350	135 600	4,8	1 250	1 089	3,5
St. Catharines-Niagara	144 505	150 875	4,4	1 274	1 277	3,4
Saguenay	59 940	62 195	3,8	451	391	2,5
Trois-Rivières	57 665	59 580	3,3	383	470	3,4
Winnipeg	261 915	269 985	3,1	1 614	1 470	2,2
Regina	74 695	76 655	2,6	392	543	2,8
Saint John	47 050	48 260	2,6	242	292	2,4
Thunder Bay	49 225	49 545	0,7	64	238	1,9
Grand Sudbury	63 780	63 145	-1,0	-127	226	1,5

1 Les données de 1996 ont été révisées en fonction des limites de 2006 des régions métropolitaines de recensement (RMR). Entre 2001 et 2006, les limites des RMR de Moncton, Québec, Sherbrooke, Montréal, Ottawa-Gatineau, Peterborough, Brantford, London, Winnipeg et Calgary ont changé.

2 Le nombre annuel moyen de logements achevés se fonde sur les chiffres relevés à partir du troisième trimestre de 1996 jusqu'au deuxième trimestre de 2001.

3 Les calculs se fondent sur les statistiques du Recensement de 2001 et le volume annuel moyen de logements achevés.

Les régions métropolitaines sont classées selon le taux de croissance du nombre de ménages.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), adaptation des données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

REMERCIEMENTS

La SCHL contribue au financement de la collecte de données sur le logement pour le Recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. L'information de Statistique Canada est utilisée avec la permission de l'organisme. Il est interdit aux utilisateurs de reproduire les données et de les rediffuser, telles quelles ou modifiées, à des fins commerciales sans le consentement exprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, le cas échéant, de Statistique Canada. On peut se renseigner sur l'éventail des données de Statistique Canada en s'adressant aux bureaux régionaux de Statistique Canada, en se rendant sur le site Web de l'organisme au http://www.statcan.ca, ou en composant sans frais le 1-800-263-1136.

Auteur : Roger Lewis, Politiques et recherche visant les besoins en logement, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Gestionnaire de projet à la SCHL : Roger Lewis

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la ***Loi nationale sur l'habitation,*** le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets ***Le Point en recherche*** et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web au

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
Téléphone : 1-800-668-2642
Télécopieur : 1-800-245-9274

©2007, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 09-01-08

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

65846